



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ОКРУГА

ул. Якубовича, д.4, Санкт-Петербург, 190000

<http://fasszo.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30 августа 2011 года

Дело № А56-35320/2010

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа в составе председательствующего Тарасюка И.М., судей Кустова А.А., Серовой В.К., при участии от ООО «ЛЭК Истейт» Попковой Е.Н. (доверенность от 01.04.2011), от ТСЖ «Звездное-1» Бузницкой М.В. (доверенность от 09.12.2009), рассмотрев 25.08.2011 в открытом судебном заседании кассационную жалобу товарищества собственников жилья «Звездное-1» на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 29.11.2010 (судья Кузнецова М.В.) и постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.04.2011 (судьи Попова Н.М., Кашина Т.А., Шестакова М.А.) по делу № А56-35320/2010,

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «ЛЭК Истейт», место нахождения: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 195; ОГРН 1037811040684 (далее – ООО «ЛЭК Истейт»), обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к товариществу собственников жилья «Звездное-1», место нахождения: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 181, лит. А; ОГРН 1057810098224 (далее – Товарищество), о взыскании 218 029 руб. 43 коп. задолженности по договору от 16.09.2006 № 21-ТР, в том числе 178 191 руб. 23 коп., составляющих 1/10 основного долга, 19 919 руб. 10 коп., составляющих 1/10 от суммы процентов за пользование коммерческим кредитом, и 19 919 руб. 10 коп., составляющих 1/10 от суммы процентов за пользование чужими денежными средствами.

В судебном заседании 04.10.2010 истец увеличил сумму иска: попросил взыскать с ответчика 1 781 912 руб. 30 коп. основного долга, 210 995 руб. 75 коп. процентов за пользование коммерческим кредитом и 210 995 руб. 75 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами.

ООО «ЛЭК Истейт» повторно изменило исковые требования и попросило взыскать 1 781 912 руб. 30 коп. основного долга, 156 226 руб. 84 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 03.04.2008 по 22.11.2010, а также до момента исполнения решения суда. В части взыскания суммы коммерческого кредита истец просил прекратить производство по делу.

Решением от 29.11.2010, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда от 21.04.2011, с Товарищества в пользу ООО «ЛЭК Истейт» взыскано 1 781 912 руб. 30 коп. основного долга, в части взыскания 210 995 руб. 75 коп. процентов за пользование коммерческим кредитом производство по делу прекращено; в остальной части в иске отказано.

В кассационной жалобе Товарищество просит изменить решение и постановление, взыскать с него 1 435 207 руб. 05 коп. основного долга. Податель жалобы считает неправомерным применение коэффициента 1,5 при расчете задолженности за период с октября 2006 года по март 2007 года.

В судебном заседании представитель подателя жалобы поддержал её доводы в полном объеме.

Представитель ООО «ЛЭК Истейт» просил оставить решение от 29.11.2010 и постановление от 21.04.2011 без изменения.

Законность обжалуемых судебных актов проверена в кассационном порядке.

Как следует из материалов дела, Товарищество (принципал) и ООО «ЛЭК Истейт» (агент) заключили договор от 16.09.2006 № 21-ТР, по которому агент обязался от своего имени, но за счет принципала совершать действия по обеспечению энергоресурсами жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленсовета, д. 69, корп. 1. Согласно пункту 2.4 договору агент обязался представлять принципалу отчет о выполнении поручения не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным.

Открытое акционерное общество «Территориальная генерирующая компания № 1» (энергоснабжающая организация) и ООО «ЛЭК Истейт» (абонент) заключили договор от 18.09.2006 теплоснабжения строящегося жилого дома, расположенного между д. 65 и д. 75 по ул. Ленсовета и д. 10 и 14-1 по Московскому шоссе.

Поскольку приборы учета тепловой энергии ответчика допущены в эксплуатацию 26.03.2007, количество поставленной тепловой энергии с 15.09.2006 по 31.03.2007 определялось расчетным путем.

В обоснование иска ООО «ЛЭК Истейт» указывает, что в период с января 2008 года по декабрь 2009 года оно перечисляло на счет энергоснабжающей организации денежные средства за потребленную Товариществом тепловую энергию.

Товарищество уплатило истцу 1 382 316 руб. 15 коп., которые истец принял в порядке погашения задолженности за 2006, 2007 годы и частично за январь 2008 года.

Ссылаясь на то, что Товарищество не возместило расходов по оплате тепловой энергии за период с января 2008 до декабря 2009 года, ООО «ЛЭК Истейт» обратилось в суд с иском по настоящему делу.

Кассационная инстанция полагает, что обжалуемые судебные акты следует изменить по следующим основаниям.

В силу статей 309 и 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно пункту 1 статьи 1005 ГК РФ по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала. По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от своего имени и за счет принципала, приобретает права и становится обязанным агент, хотя бы принципал и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки.

К отношениям, вытекающим из агентского договора, соответственно применяются правила, предусмотренные главой 49 или главой 51 Гражданского кодекса Российской Федерации, в зависимости от того, действует агент по условиям этого договора от имени принципала или от своего имени, если эти правила не противоречат положениям главы 52 Кодекса или существу агентского договора.

В силу статьи 1001 ГК РФ комитент обязан помимо уплаты комиссионного вознаграждения возместить комиссионеру израсходованные им на исполнение комиссионного поручения суммы.

Согласно статье 319 ГК РФ сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, при отсутствии иного соглашения погашает прежде всего издержки кредитора по получению исполнения, затем - проценты, а в оставшейся части - основную сумму долга.

Суды первой и апелляционной инстанций установили, что за период с 16.09.2006 по 31.12.2009 Товарищество было обязано возместить ООО «ЛЭК Истейт» 3 164 228 руб. 45 коп. задолженности по договору. Ответчик уплатил истцу 1 382 316 руб. 15 коп., которые правомерно отнесены на более ранние периоды.

При этом расчет истца (л.д. 3, т.2) за период с октября 2006 по март 2007 года произведен с учетом повышающего коэффициента 1,5. Однако ни из договора от 16.09.2006 № 21-ТР, ни из постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» не следует, что в период безучетного потребления тепловой энергии применяется коэффициент 1,5. В результате его неправомерного применения истец зависил сумму задолженности на 242 579 руб. 95 коп. ✓

Руководствуясь статьями 286, 287, 288, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа

п о с т а н о в и л:

решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 29.11.2010 и постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.04.2011 по делу № А56-35320/2010 отменить в части взыскания 242 572 руб. 95 коп.

В иске в данной части отказать.

В остальной части решение и постановление оставить без изменения.

Председательствующий  
Судьи

подпись  
подпись  
подпись

И.М. Тарасюк  
А.А. Кустов  
В.К. Серова

Федеральный арбитражный суд  
Северо-Западного округа  
**КОПИЯ ВЕРНА**

В соответствии с п.5 ст.289 АПК РФ